



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

NADERE OVEREENKOMSTEN ROK TF WOH DEFENSIE

PROJECTTEAM SPORT- TRAININGSFACILITEITEN

[Projectnummer projectnaam]

Contract voor Eenvoudige Werken 2026-4.2

Datum	1 juli 2026
Status	Concept

Overeenkomstnummer: [INVULVELD]
Projectnummer + Volgnummer

Inkoopordernummer: [INVULVELD]

Colofon

Versie [...]
Contactpersoon [...]

M [...]

[...]@rijksoverheid.nl
Rijksvastgoedbedrijf
[naam directie RVB]
[naam afdeling RVB]
Korte Voorhout 7
Postbus 20952
2500 EZ Den Haag

Bijlage(n) [aantal]

Auteurs [...]

Eigenaar: Werkgroep Contractenbuffet, Afdeling ICM, Sectie Inkoop Expertise

Vragen, op- en aanmerkingen en suggesties over dit document kunnen worden gemaild aan Postbus.RVB.ICMexpertise@rijksoverheid.nl

!!Dit veld verwijderen uit het te publiceren contractdocument!!

Verklaring symbolen:

Zwarte tekst	Standaardtekst welke in principe toegepast moeten worden. Projects specifiek afwijken is mogelijk mits dit door de inkoopadviseur verklaard kan worden.
<KEUZE>	Keuze maken uit de mogelijkheden
[OPTIE]	Optionele tekst
[...]	Tekst invullen
[TOELICHTING]	Toelichtende tekst/invulinstructie

!!Alle haken, gekleurde teksten verwijderen uit het extern te publiceren contractdocument!!

Inhoud

1. DEEL A: NADERE OVEREENKOMST	4
<i>Artikel 1 Functionarissen</i>	<i>6</i>
<i>Artikel 2 Toepasselijke voorwaarden en regelingen</i>	<i>6</i>
2. DEEL B: OMSCHRIJVING WERK	8
<i>Omschrijving Werk</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 4 Planning</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 4a Algemeen tijdschema, werkplan</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 5 Financiële bepalingen</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 6 Verband met andere werken</i>	<i>11</i>
3. DEEL I: MOTIVERING AFWIJKINGEN OP DE UAV	12
4. DEEL II: ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN	12
5. DEEL III: TECHNISCHE BEPALINGEN	12
6. BIJLAGEN	13

1. DEEL A: NADERE OVEREENKOMST

Partijen:

De ondergetekenden:

[KEUZE 1] Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
Te dezen vertegenwoordigd door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering,
namens deze,

... *(naam en functie van de gemandateerde functionaris van het
Rijksvastgoedbedrijf)*

hierna te noemen: Opdrachtgever,
Voor projecten van het Rijk

[KEUZE 2] Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
Te dezen vertegenwoordigd door de staatssecretaris van Defensie,
namens deze,

... *(naam en functie van de gemandateerde functionaris van het
Rijksvastgoedbedrijf)*

hierna te noemen: Opdrachtgever,
Voor projecten van Defensie

[KEUZE 3] Namens DE STAAT DER NEDERLANDEN,
Te dezen vertegenwoordigd door minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering en de staatssecretaris van Defensie,
namens dezen

... *(naam en functie van de gemandateerde functionaris van het
Rijksvastgoedbedrijf)*

hierna te noemen: Opdrachtgever,
Voor gecombineerde projecten (Defensie en Rijk)

Maak een keuze uit één van de bovenstaande opties

Keuze 1: Opdrachten voor de Rijksportefeuille worden ondertekend namens de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Keuze 2: Opdrachten voor Defensie worden ondertekend namens de staatssecretaris van Defensie.

Keuze 3: gecombineerde opdrachten Rijk en Defensie

Vier specifieke Defensie objecten vallen, in afwijking van de hoofdregel, onder de Rijksportefeuille (Rijkshuisvestingsstelsel), te weten: PKC, Rijksbedrijvencentrum Rijswijk, Locatie Kmar Terneuzen en het Koninklijk Militair tehuis Bronbeek.

en

[VOLLEDIGE NAAM BEDRIJF], statutair gevestigd te [PLAATS],
hierna te noemen: de aannemer,

te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [FUNCTIE], de heer/mevrouw
[NAAM],

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Functionarissen

Directie

[KEUZE 1] Ingevolge het bepaalde in paragraaf 3, lid 1 van de UAV 2012 (versie 2025) wordt aangewezen als directie: [naam]

[KEUZE 2] Ingevolge het bepaalde in paragraaf 3, lid 2 van de UAV 2012 (versie 2025) deelt de opdrachtgever mee dat er geen personen zullen worden aangewezen die als directie optreden. De opdrachtgever treedt daar, waar in het bestek sprake is van de directie, in haar plaats.

Coördinerend constructeur

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de niet gekozen opties:

[KEUZE 1] De directie wordt aangewezen als coördinerend constructeur.

Gebruik keuze 1 indien de hoofdconstructies door het RVB zijn berekend.

[KEUZE 2] De aannemer wordt aangewezen als zijnde de coördinerend constructeur. Deze coördinerend constructeur dient dezelfde te zijn als de ontwerpend constructeur. Een en ander toegelicht in: Memo rol van de constructeur in UAV-contracten, opgenomen als bijlage van dit bestek.

1. De taken en verantwoordelijkheden van de werkzaamheden van de coördinerend constructeur worden in een "demarcatielijst constructieve engineering" vastgelegd.
2. Coördinerend constructeur controleert de werkzaamheden van de verschillende deelconstructeurs, met het goedgekeurde constructief ontwerp als referentie.
3. De aannemer stelt een engineeringcoördinator aan, deze is belast met de integrale coördinatie van alle constructieve engineeringactiviteiten van deelconstructeurs binnen het bouwproject. Deze draagt zorg voor een tijdige, volledige en technisch correcte uitwerking van het constructieve deelontwerp, stemt af met alle betrokken partijen conform de geldende normen en eisen.
4. De Engineeringscoördinator stuurt en coördineert het engineeringsproces en valt onder de verantwoordelijkheid van de aannemer.

[KEUZE 3] Er wordt geen coördinerend constructeur aangewezen.

Gebruik keuze 3 indien in dit project

- *geen sprake is van constructie, of*
- *er wel sprake is van werkzaamheden aan de constructie, maar er hoeft geen coördinerend constructeur te worden aangewezen.*

Artikel 2 Toepasselijke voorwaarden en regelingen

1. Voor zover daarvan in deze overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn van toepassing de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012 (Versie 2025), vastgesteld bij gemeenschappelijke beschikking d.d. 19 januari 2012 nr. 2012-2000541953 van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, en herzien 17 februari 2025, hierna te noemen "UAV 2012". Partijen verklaren met de inhoud van de UAV 2012 bekend te zijn.

2. Paragraaf 43a, lid 8 van de UAV 2012 is niet van toepassing.
3. **[OPTIE]** In afwijking van paragraaf 2 lid 3 van de UAV 2012 is [benoem het recht van het land waar de opdracht plaats zal vinden ...] recht van toepassing.
Deze bepaling toepassen indien de opdracht plaatsvindt Caribisch Nederland.
4. **[OPTIE]** Geschillen worden in afwijking van paragraaf 49 van de UAV 2012 voorgelegd aan het Gerecht in eerste aanleg op **[KEUZE: (vul in waar het werk plaatsvindt) Aruba/Curacao/St. Maarten/Saba/Bonaire/St. Eustatius.]**

Deze bepaling toepassen indien de opdracht plaatsvindt Caribisch Nederland.
5. **[OPTIE]** Rubricering: De volgende onderdelen van de overeenkomst zijn als volgt gerubriceerd:
[KEUZE] STG zeer geheim/ STG geheim/ STG confidentieel/
Departementaal vertrouwelijk
[KEUZE] STG zeer geheim/ STG geheim/ STG confidentieel/
Departementaal vertrouwelijk
[etc]
Indien ruimten met een gerubriceerd karakter worden aangemerkt dan gelden voor toegang tot deze ruimten de volgende eisen: **[INVULVELD]**.
Eventuele eisen aan ruimten met een gerubriceerd karakter in overleg met de beveiligingsfunctionaris en/of adviseur informatieveiligheid (van het RVB) af te stemmen.
6. **[OPTIE lid 4 en 5]** ABRO 2026: De bepalingen van de Algemene Beveiligingseisen voor Rijksoverheidsopdrachten 2026 zijn op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan onverkort van toepassing. Ten behoeve van een goed beheer van de beveiliging van de informatie gedurende de uitvoering van de opdracht geldt een rubriceringsaanduidingslijst, die integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst en is bijgevoegd als bijlage **[INVULVELD]**.
7. Het niet naleven van de in de ABRO 2026 gestelde beveiligingseisen kan beëindiging van het contract tot gevolg hebben

[OF:]

6. **[OPTIE lid 5 en 6]** IBRO: De bepalingen van de Integrale Beveiliging Rijksvastgoedbedrijf Opdrachten (IBRO) zijn op deze overeenkomst en de uitvoering daarvan onverkort van toepassing. Ten behoeve van een goed beheer van de beveiliging van de informatie gedurende de uitvoering van de opdracht geldt een rubriceringsaanduidingslijst, die integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst en is bijgevoegd als bijlage **[INVULVELD]**.
7. Het niet naleven van de in de IBRO gestelde beveiligingseisen kan beëindiging van het contract tot gevolg hebben

Gebruik deze optie (lid 4 en 5) indien de opdrachtnemer in het werk te maken krijgt met gerubriceerde informatie of een Te Beschermen Belang van Defensie. Denk eraan om de ABRO 2026 als bijlage toe te voegen en de gerubriceerde documenten (Voor zover opgesteld door het RVB) op de juiste wijze te markeren met een rubricering. Zie ook handleiding rubricering 2015.

2. DEEL B: OMSCHRIJVING WERK

Partijen:

Omschrijving Werk

1. Het werk bestaat in hoofdzaak uit:

- [...]
- [...]
- enz.

Neem een beschrijving op die een duidelijk beeld schetst van het uit te voeren werk en de samenhang van de verschillende werkzaamheden. Neem hierbij geen hoeveelheden op, maar vermeld alleen werkzaamheden die in de technische beschrijving nader worden beschreven.

2. De locatie van de uitvoering is:

- Evt. objectcode + objectnaam: [...]
- Straat en huisnummer: [...]
- Postcode en plaats: [...]

3. De frequentie van de bouwvergaderingen is:

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de niet gekozen opties.

[KEUZE 1] één keer per [AANTAL] weken

[KEUZE 2] in overleg te bepalen

[KEUZE 3] niet van toepassing

De keuzes voor artikel 3 lid 3 en lid 4 hangen met elkaar samen: indien gekozen wordt voor optie 1 of 2 in lid 3, dan is optie 1 van lid 4 van toepassing. Indien gekozen wordt voor optie 3 van lid 3 dan is optie 2 voor lid 4 van toepassing.

4. Voor weekrapporten geldt:

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de niet gekozen opties.

[KEUZE 1] Er worden geen weekrapporten opgesteld. Relevante informatie wordt vastgelegd in bouwverslagen

[KEUZE 2] In afwijking van paragraaf 27, lid 1 van de UAV 2012 levert de aannemer de aantekeningen voor het opmaken van het weekrapport. Bovenstaande gegevens moeten digitaal, uiterlijk op de vierde werkdag na het verstrijken van de werkweek waarop zij betrekking hebben, aan de directie worden overlegd.

Artikel 4 Planning

1. **[OPTIE]** In afwijking van paragraaf 7, lid 1 van de UAV 2012 zal als datum van aanvang worden aangemerkt: [...]

• *Gebruik deze optie als de opdracht later moet aanvangen dan direct of binnen vijf dagen na opdrachtverstrekking.*

• *Als deze optie wordt gekozen, dan ook de motivatie bij dit artikel in de bijlage 'motivering afwijkingen op de UAV 2012' kiezen.*

Maak een bewuste keuze voor de datum van aanvang en stem deze opgenomen datum van aanvang goed af op de eventuele (laatste) aanbestedingsdata en planning om miscommunicatie en mogelijke claims te voorkomen.

2. Tijdsbepaling:

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de niet gekozen opties.

[KEUZE 1] Het werk moet uiterlijk worden opgeleverd op: [DATUM]

[KEUZE 2] De termijn waarbinnen het werk, gerekend vanaf de datum van aanvang, moet worden opgeleverd bedraagt: [...] **[KEUZE:]** kalenderdagen/weken/maanden.

3. **[OPTIE]** De onderhoudstermijn, als bedoeld in paragraaf 11, lid 1, van de UAV 2012 bedraagt:

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de niet gekozen opties.

[KEUZE 1] [...] **[KEUZE:]** kalenderdagen/weken/maanden

[KEUZE 2] Geen.

[OPTIE]

Artikel 4a Algemeen tijdschema, werkplan

1. Naast een algemeen tijdschema, als bedoeld in paragraaf 26 lid 1 van de UAV 2012, wordt van de aannemer een gedetailleerd werkplan, als bedoeld in paragraaf 26 lid 6 van de UAV 2012, verlangd, omvattende:

Optimalisatie van de gedane toezeggingen in het bij de aanbidding of inschrijving opgestelde plan van aanpak of ander beschrijvend document, uitgewerkt per criterium; ...

2. De optimalisatie van de gedane toezeggingen in het in lid 1 bedoelde gedetailleerde werkplan mag niet leiden tot een lagere prestatie dan beschreven in het contract en/of het bij de inschrijving aangeboden plan van aanpak of ander beschrijvend document.

Artikel 5 Financiële bepalingen

1. Het bedrag van de aannemingssom bedraagt: € [...],-, de omzetbelasting daarin niet inbegrepen.

2. Betaling

Kies één van de onderstaande keuze en verwijder de drie niet gekozen opties. Het uitgangspunt is dat betaling geschiedt na verrichte werkzaamheden, dus geen vooruitbetaling bij aanvang werkzaamheden.

[KEUZE 1] Betaling vindt plaats na de oplevering van het werk.

- *Indien betaling in één termijn wordt overeengekomen, en*
- *Er is geen sprake van een onderhoudstermijn.*

[KEUZE 2] Betaling vindt plaats in de volgende termijnen:

- *Indien betaling in één termijn wordt overeengekomen, en*
- *Er is wel sprake van een onderhoudstermijn.*

na de oplevering: [...] % van de aannemingssom

na afloop van de onderhoudstermijn: [...] % van de aannemingssom

[KEUZE 3] De betaling van de aannemingssom geschiedt in termijnen. De termijnen zijn in procenten van de aannemingssom welke zijn gerelateerd aan de stand van het werk en verschijnen:

- *Indien verschillende termijnbetalingen worden voorgeschreven i.r.t. stand van zaken Werk.*

1. 1e termijn, groot: [...] % van de aannemingssom
2. Volgende [AANTAL] termijnen, elk groot: [...] % van de aannemingssom
3. Termijn bij oplevering, groot: [...] % van de aannemingssom
4. **[OPTIE]** Termijn na afloop van de onderhoudstermijn, groot: [...] % van de aannemingssom

Pas een bedrag toe dat in verhouding staat tot de werkzaamheden die gedaan moeten worden in de onderhoudstermijn. In de regel wordt niet meer dan 10% achtergehouden.

[KEUZE 4] Betaling vindt plaats in de volgende termijnen:

Indien verschillende termijnbetalingen worden aangehouden in relatie tot specifieke mijlpalen.

1. na: [MIJLPAAL] [...] % van de aannemingssom
2. na: [MIJLPAAL] [...] % van de aannemingssom
3. na de oplevering: [...] % van de aannemingssom
4. **[OPTIE]** na afloop van de onderhoudstermijn: [...] % van de aannemingssom

Bij keuze 2, 3 en 4 geldt: Pas een bedrag toe dat in verhouding staat tot de werkzaamheden die gedaan moeten worden in de onderhoudstermijn.

Een dubbele zekerheidstelling verlangen door een laatste termijn te koppelen aan het voldoen aan alle verplichtingen is niet toegestaan.

Een eventuele zekerheid in de vorm van een bankgarantie, verzekerde borg of inhouding op de laatste betalingstermijn dient te worden opgenomen in artikel 19.

[OPTIE] De korting, bedoeld in paragraaf 42, lid 2 van de UAV 2012, bedraagt per dag: € [...],-.

Let goed op bij hoogte van de korting bij te late oplevering en de vraag om deze wel of niet te beperken tot een (totaal) maximum. Hier spelen twee zaken een belangrijke rol:

1. *Hoogte van het kortingsbedrag per dag:*
 - a. *Deze dient de eventueel te lijden schade bij vertraging te omvatten.*
 - b. *Deze dient een incentive op te leveren voor partijen om wel tijdig op te leveren*

Naast het kortingsbedrag per dag mag een opdrachtgever geen schade claimen voor te late oplevering. Het kortingsbedrag moet dus tevens onze eventueel te lijden schade omvatten, daarnaast moet de korting ook een incentive opleveren voor partijen om wel tijdig op te leveren, ook als de gevolgschade voor ons niet groot zou zijn. Het bedrag dat hier wordt opgenomen moet worden afgestemd met een eventueel totaal maximum aan korting. Als hier niets wordt opgenomen dan is volgens de UAV 2012 de korting automatisch € 60 per dag.

2. *Maximering van de totaal op te leggen korting bij te late oplevering:*
Je kunt ervoor kiezen om de totale korting die je kunt opleggen voor te late oplevering te maximeren. Als je hiervoor kiest koppel dan dit maximum goed aan de korting per dag. Reken uit voor hoeveel dagen te late oplevering je de korting kunt opleggen voordat je aan het maximum zit. Indien dit aantal dagen in relatie tot de projectuitvoeringsduur lang genoeg is dat je redelijkerwijs kunt stellen dat 'als de vertraging zo lang betreft dan hebben wij al eerder de partij ingebreke gesteld en de werkzaamheden mogelijk laten afronden door een ander', dan is dit maximum mogelijk.
Rekenvoorbeeld: In een project met een omvang van € 1.000.000 (excl. Btw) wordt de schade die bij te late oplevering wordt geleden ingeschat op € 1.000 per dag. De korting per dag is dan ook vastgesteld op € 1.000 per dag. Er wordt gekozen om een

maximering toe te passen naar aanleiding van vragen van aannemers. De vraag is of een maximering van 10% van de totale opdrachtsom voldoende ruimte geeft, immers 10% = 100K en dat maximum is dus bereikt na 100 dagen (iets meer dan 3 maanden) te laat opleveren. Daarna is er geen boete meer. Afhankelijk van de uitvoeringsduur kun je inschatten of een uitloop van 3 maanden überhaupt realistisch is en of je dan niet al andere maatregelen hebt getroffen. Indien dit realistisch is en er wellicht nog geen andere maatregelen zijn getroffen moet de maximering wellicht iets omhoog (bv. 15%), waardoor je 5 maanden hebt aan boete.

Artikel 6 Verband met andere werken

1. **[KEUZE 1]** Er is geen sprake van een verband met andere werken.
 - *Gebruik deze optie als er geen sprake is van een verband andere werken.*
 - *Indien voor deze optie wordt gekozen, verwijder dan alle tekst hieronder (keuze 2 en de drie bullets).*
 2. **[KEUZE 2]** De volgende bepalingen zijn van toepassing:
 - *Gebruik deze optie als er wel sprake is van een verband andere werken, en*
 - *Vul het onderstaand invulveld in en, indien van toepassing, de optie.*
 - a) In verband met het bepaalde in paragraaf 31, lid 1 van de UAV 2012 wordt de aannemer erop gewezen dat de navolgende werken in elkaar grijpen: [...].
 - b) **[OPTIE]** De werkzaamheden worden gecoördineerd door:
 - Aannemer: [...]
 - Overeenkomstnummer: [...]
 - Omschrijving: [...] (bijv. naam opdracht)
- Als deze optie niet wordt toegepast dan wordt de coördinatie, conform de UAV, door de Opdrachtgever uitgevoerd*
3. De aannemer verstrekt tijdig aan de opdrachtgever de gegevens van de door derden ten behoeve van hem te treffen voorzieningen. De aannemer moet de voorzieningen die vanwege de opdrachtgever zijn uitgevoerd zo spoedig mogelijk controleren, nadat hij door of namens de opdrachtgever van de voltooiing van die voorzieningen in kennis is gesteld. Van eventuele tekortkomingen stelt hij de opdrachtgever direct in kennis. De hogere kosten die een gevolg kunnen zijn van het niet ter kennis brengen van vorenbedoelde tekortkomingen, komen voor rekening van de aannemer, indien en voor zover hij deze tekortkomingen redelijkerwijze had behoren op te merken.

3. DEEL I: MOTIVERING AFWIJKINGEN OP DE UAV

Zie bijlage 6a Deel I bij de Raamovereenkomst

Indien hierop aanvullingen of afwijkingen zijn dan dienen deze hieronder vermeld te worden.

4. DEEL II: ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Zie bijlage 6a Deel II bij de Raamovereenkomst

Indien hierop aanvullingen of afwijkingen zijn dan dienen deze hieronder vermeld te worden.

5. DEEL III: TECHNISCHE BEPALINGEN

Zie bijlage 6a Deel III bij de Raamovereenkomst

Indien hierop aanvullingen of afwijkingen zijn dan dienen deze hieronder vermeld te worden.

6. BIJLAGEN

Neem de bijlagen op die van toepassing zijn zoals:

- *Technische Beschrijving + Bijlagen*
 - *RI&E Ontwerpfase*
- Etc.*